



Göteborgs Stad

Stadsbyggnadskontoret

Tjänsteutlåtande

Utfärdat 2017-09-12

BN 2017-10-24

Diarienummer 0210/17

Planavdelningen

Malin Häggdahl

Telefon 031-368 15 12

E-post: malin.haggdahl@sbk.goteborg.se

Planbesked, uppdrag och samråd gällande ändring av detaljplan för bostäder på Järnbrott 138:1 - 10, inom stadsdelen Järnbrott

Förslag till beslut

Byggnadsnämnden föreslås besluta:

- att meddela sökanden att start för ändring av detaljplan för bostäder på Järnbrott 138:1 - 10, inom stadsdelen Järnbrott införs i startplanen för år 2019
- att uppdra åt kontoret att upprätta detaljplan för Bostäder på Järnbrott 138:1 - 10, inom stadsdelen Järnbrott med begränsat förfarande
- att genomföra samråd om detaljplan för Bostäder på Järnbrott 138:1 - 10, inom stadsdelen Järnbrott

Sammanfattning

Förfrågan gäller tio punkthus med 480 lägenheter som uppfördes av Riksbyggen i början av 1960-talet. Husen är delvis byggda på mark som inte får bebyggas enligt gällande plan. Möjligheter att i bygglov ge dispens för avvikelser har ändrats sedan 1960-talet med plan- och bygglagen PBL. Ny detaljplan krävs för att bygglov ska kunna ges för fasadförändringar. Begäran avser att ändra detaljplanen så att byggnaderna blir planenliga och att det blir möjligt att bygga ut de befintliga balkongerna. Stadsbyggnadskontoret bedömer att begäran är lämplig att tillmötesgå. Ändringen av detaljplanen innebär att befästa befintliga förhållanden och ge möjlighet till en mindre ökning av balkongytorna. Detaljutformningen av balkongerna anpassas till det ursprungliga arkitektoniska uttrycket. Bruttoytan ökas något. Ändringen av detaljplanen genomförs med begränsat planförfarande.

Planarbetet har låg prioritet.

Stadsbyggnadskontoret

Agneta Hammer
Stadsbyggnadsdirektör

Mari Tastare
Planchef

Bilagor

01. Förprövningsrapport

PROGRAM	PLANBESKED	UPPDRA	SAMRÅD	GRANSKNING	ANTAGANDE	BYGGLOV
	X	X	X			

Ärendet

Området ligger vid Mandolin- och Fagottgatan norr om Frölunda Torg. Förfrågan gäller tio punkthus med 4800 lägenheter som uppfördes av Riksbyggen i början av 1960-talet. Husen är byggda i vinkel jämfört med byggrätterna i gällande plan och står delvis på mark som inte får bebyggas. Begäran avser att ändra detaljplanen så att byggnaderna blir planenliga och att det blir möjligt att bygga ut de befintliga balkongerna enligt föreningens önskemål. Totalt innebär förslaget en ökning av bruttoytan i området med cirka 630 m².

Att ändra planen innebär ett litet planarbete, som kan genomföras med begränsat förfarande.

Kommunens översiktsplan anger bebyggelseområde med grön- och rekreationsytor. Gällande detaljplan 1480K-II-2930 från 1960 anger Bostadsändamål, lokaler får anordnas samt Mark som inte får bebyggas. Genomförandetiden har gått ut. För området gäller fastighetsplan 1480K-III-5183 från 1960.

Området ingår i Moderna Göteborg - Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse del III – ett kulturmiljöprogram för Göteborgs Stad. Husgruppen ”Lösgommarna” beskrivs som tio skulpturala punkthus med konkava långsidor och utanpåhängande gavelbalkonger.

De tio punkthusen ingår som en del i det storskaliga stadslandskapet i centrala Frölunda och har än idag en välbevarad karaktär. Husens med sina konkava långsidor och distinkta färgsättning är karaktäristiska och synliga på avstånd i stadsrummet. Vid en förändring av fasaderna måste gestaltningen, materialvalet, färgsättningen och detaljutformningen noga övervägas med hänsyn till kulturmiljövärdet. Gavelfasadernas vertikala linjering framhävs fortsatt. Stadsbyggnadskontoret bedömer att förslaget förändrar byggnadernas uttryck något, men att en omsorgsfullt utförd ombyggnad är möjlig utan att stadsmiljön och områdets identitet nämnvärt påverkas.

Stadsbyggnadskontorets bedömning

Förfrågan överensstämmer med översiktsplanen. Förslaget bedöms kunna anpassas till de kulturmiljövärden som anges i Moderna Göteborg - Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse del III. Önskemålet att få bygglov för större balkonger kan inte tillgodoses med den gällande planens definierade byggrätter. För att bygglov ska kunna ges för fasadändringar måste detaljplanen ändras så att byggrätterna överensstämmer med husens verkliga placering.

Ändringen av detaljplanen innebär att befästa befintliga förhållanden och ge möjlighet till en mindre ökning av balkongytorna. Bruttoytan ökas något.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att begäran om detaljplan är lämplig att tillmötesgå. Detaljutformningen av balkongerna anpassas till det ursprungliga arkitektoniska uttrycket, utformningsbestämmelser med avseende på kulturmiljövärdet behöver utvecklas och införas. Ändringen av detaljplanen kan genomföras med begränsat planförfarande.

Ekonomi för planarbetet

Planarbetet kan utföras inom kontorets budget. Planavtal kommer att tecknas med intressent.

Prioriteringsgrund

Planarbetet har låg prioritet.